

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tujuan utama perusahaan adalah meningkatkan nilai perusahaan melalui peningkatan kemakmuran pemilik atau pemegang saham perusahaan. Tujuan memakmurkan pemegang saham dapat ditempuh dengan memaksimumkan nilai sekarang atau *present value* dari semua keuntungan pemegang saham yang diharapkan akan diperoleh di masa depan. Nilai perusahaan tercermin dari harga saham yang stabil, yang dalam jangka panjang mengalami kenaikan. Semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi pula nilai perusahaan (Brigham, Gapenski, & Daves, 2006).

Salah satu hal yang menentukan nilai perusahaan adalah struktur kepemilikan. Struktur kepemilikan oleh beberapa peneliti dipercaya mampu mempengaruhi jalannya perusahaan yang akan berpengaruh pula terhadap kinerja perusahaan dalam mencapai tujuan perusahaan yaitu memaksimalkan nilai perusahaan. Hal ini disebabkan oleh karena adanya kontrol yang mereka miliki. Pasar modal diharapkan akan bereaksi positif ketika perusahaan dikelola oleh manajemen yang kompeten dan berkualitas atau perusahaan dimiliki oleh pemegang saham yang memiliki citra dan kredibilitas yang baik. Aspek kontrol yang dimiliki oleh pemilik perusahaan diharapkan akan dapat berpengaruh terhadap kinerja perusahaan sehingga dapat mengoptimalkan nilai perusahaan (Marina Suzuki dan Putu Vivi, 2015). Menurut penelitian Bhekti (2013), “nilai perusahaan diartikan sebagai harga yang bersedia dibayar oleh calon investor

seandainya suatu perusahaan akan dijual”. Nilai perusahaan dapat mencerminkan nilai asset yang dimiliki perusahaan seperti surat-surat berharga. Saham merupakan salah satu surat berharga yang dikeluarkan oleh perusahaan, tinggi rendahnya harga saham banyak dipengaruhi oleh kondisi emiten. Pengertian nilai perusahaan menurut penelitian Octavia Languju, et. al (2016) adalah seperti berikut: “ Nilai perusahaan adalah nilai wajar perusahaan yang menggambarkan persepsi investor terhadap emiten tertentu, sehingga nilai perusahaan merupakan persepsi investor yang selalu dikaitkan dengan harga saham”.

Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan antara lain adalah ukuran perusahaan (*Firm Size*). Ukuran perusahaan dianggap mampu mempengaruhi nilai perusahaan. Semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah pula perusahaan memperoleh sumber pendanaan baik yang bersifat internal maupun eksternal. Ukuran perusahaan merupakan cerminan total dari aset yang dimiliki suatu perusahaan (I Gusti Ngurah Gede & Gede Merta Sudiarta, 2016).

Penelitian mengenai hubungan ukuran perusahaan dengan nilai perusahaan telah banyak dilakukan oleh peneliti. Namun para peneliti menemukan hasil yang berbeda. I Gusti Ngurah Gede & Gede Merta Sudiarta (2016) menemukan hubungan ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Semakin besar ukuran perusahaan maka semakin besar pula nilai perusahaan dan jika semakin kecil ukuran perusahaan maka semakin kecil pula nilai perusahaan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan yang besar bisa menjamin nilai perusahaannya

tinggi, karena perusahaan besar berani melakukan investasi baru terkait dengan ekspansi, sebelum kewajiban - kewajibannya (hutang) sudah terlunasi.

Sedangkan menurut penelitian yang dilakukan oleh Octavia Languju, at.al (2016) menyimpulkan bahwa ukuran perusahaan umumnya berpengaruh pada penilaian investor dalam membuat keputusan investasi. Ukuran perusahaan diukur dengan besarnya total asset yang dimiliki karena nilai total asset umumnya sangat besar dibandingkan variable keuangan lainnya. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan dengan arah hubungan negatif terhadap nilai perusahaan (PBV). Ukuran perusahaan bukan merupakan pertimbangan bagi para investor dalam berinvestasi, Rahmawati (dalam Octavia Languju, dkk 2016).

Menurut penelitian Ni Putu Wida P. D & I Wayan Suartana (2014), struktur kepemilikan institusional dianggap mampu mempengaruhi nilai persahaan. Investor institusional dianggap mampu menggunakan informasi laba periode sekarang untuk memprediksi laba di masa mendatang dibandingkan investor non institusional. Kepemilikan institusional dapat meningkatkan nilai perusahaan, dengan memanfaatkan informasi, serta dapat mengatasi konflik keagenan karena dengan meningkatnya kepemilikan institusional maka segala aktivitas perusahaan akan diawasi oleh pihak institusi atau lembaga.

Pemegang saham memiliki pengaruh yang kuat pada setiap perilaku manajer, dimana jumlah pemegang saham yang besar mampu mengurangi dan mencegah tindakan oppurtunistik manajer. Tingginya jumlah kepemilikan institusional akan meningkatkan sistem kontrol perusahaan yang ditujukan guna meminimalisasi tingkat

kecurangan akibat tindakan oportunistik pihak manajer yang nantinya dapat mengurangi nilai perusahaan. Peningkatan jumlah kepemilikan institusional ini juga ditujukan agar setiap aktivitas yang dilakukan diarahkan pada pencapaian nilai perusahaan yang tinggi, Haruman (dalam Ni Putu Wida, 2014).

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Ni Putu Wida (2014) menyimpulkan bahwa “pengaruh positif signifikan ditunjukkan oleh variabel kepemilikan institusional pada nilai perusahaan, dimana keterlibatan pihak institusional mampu membatasi perilaku oportunistik manajer.

Sedangkan menurut penelitian Marina Suzuki Hariyanto dan Putu Vivi Lestari (2015) menyimpulkan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Food and Beverage* di Bursa Efek Indonesia periode 2009-2014.

Nilai perusahaan dapat pula dipengaruhi oleh besar kecilnya profitabilitas yang dihasilkan oleh perusahaan. Profitabilitas merupakan tingkat keuntungan bersih yang mampu diraih oleh perusahaan pada saat menjalankan operasinya. Keuntungannya yang layak dibagikan kepada pemegang saham adalah keuntungan setelah bunga dan pajak. Semakin besar keuntungan yang diperoleh semakin besar kemampuan perusahaan untuk membayarkan devidennya. Weston dan Coveland (1992), mendefinisikan profitabilitas yaitu sejauh mana perusahaan menghasilkan laba dari penjualan dan investasi perusahaan. Apabila profitabilitas perusahaan baik maka para stakeholders yang terdiri dari kreditur, supplier, dan juga investor akan melihat sejauh mana perusahaan dapat menghasilkan laba dari penjualan dan investasi perusahaan.

Dengan baiknya kinerja perusahaan akan meningkatkan pula nilai dari suatu perusahaan.

Hasil pengujian yang dilakukan oleh Candra Pami Hemastuti (2014) menunjukkan profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil ini menunjukkan bahwa semakin tinggi profitabilitas maka nilai perusahaan tinggi dan semakin rendah profitabilitas maka nilai perusahaan rendah. Profit yang tinggi akan memberikan indikasi prospek perusahaan yang baik. Profitabilitas menunjukkan tingkat keuntungan bersih yang mampu diraih oleh perusahaan pada saat menjalankan kegiatan operasinya. Sehingga profitabilitas sangat mempengaruhi para investor untuk melakukan investasi ke perusahaan dengan melihat besarnya peningkatan laba yang diperoleh perusahaan setiap tahunnya. Sedangkan penelitian Indrajaya (dalam Bhekti Fitri Prasetyorini 2013), menunjukkan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh negatif terhadap struktur modal karena apabila struktur modal turun maka nilai perusahaan juga akan turun.

Nilai perusahaan dapat pula dipengaruhi oleh besar kecilnya *leverage* perusahaan. *Leverage* merupakan pemakaian utang oleh perusahaan untuk melakukan kegiatan operasional perusahaan. Hutang (*leverage*) yang merupakan rasio utang atau sering juga dikenal dengan nama rasio solvabilitas adalah rasio yang dapat menunjukkan kemampuan dari suatu perusahaan untuk memenuhi segala kewajiban finansial dari perusahaan tersebut seandainya perusahaan tersebut dilikuidasi (I Gusti Ngurah Gede, 2016). *Leverage* digambarkan untuk melihat sejauh mana asset perusahaan dibiayai oleh hutang dibandingkan dengan modal sendiri (Weston dan Copeland, 2011). *Leverage*

juga bisa sebagai salah satu alat yang banyak digunakan oleh perusahaan untuk meningkatkan modal mereka dalam rangka meningkatkan keuntungan. Peningkatan dan penurunan tingkat hutang memiliki pengaruh terhadap penilaian pasar. Kelebihan hutang yang besar dapat pula memberikan dampak yang negatif pada nilai perusahaan. Ogolmagai (dalam I Gusti Ngurah Gede, 2016).

Variabel *leverage* dipilih karena terdapat perbedaan hasil penelitian terdahulu. Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh I Gusti Ngurah Gede Rudangga (2016), menunjukkan bahwa *Leverage* secara parsial berpengaruh positif signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Food and Beverages* yang terdaftar di BEI periode 2011-2014. Semakin tinggi perusahaan menggunakan pendanaan yang berasal dari hutang maka semakin tinggi pula nilai perusahaan yang dimiliki perusahaan tersebut. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Bhekti Fitri Prasetyorini (2013), menyimpulkan bahwa Variabel *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan penelitian terdahulu yang hasilnya tidak konsisten, maka peneliti ingin meneliti kembali apakah ukuran perusahaan, kepemilikan institusional, profitabilitas dan *leverage* tetap konsisten berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Selain itu juga terdapat perbedaan dari penelitian sekarang dengan penelitian terdahulu mengenai variabel yang digunakan dalam penelitian. Penelitian terdahulu hanya menggunakan tiga variabel yaitu ukuran perusahaan, profitabilitas, dan *Leverage*. Sedangkan penelitian sekarang menggunakan empat variabel yaitu ukuran perusahaan, kepemilikan institusional, profitabilitas dan *leverage*. Penelitian ini merupakan pengembangan dari penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh I Gusti Ngurah Gede

Rudangga dan Gede Merta Sudiarta (2016) yang meneliti tentang *pengaruh ukuran perusahaan, leverage* dan *profitabilitas* terhadap nilai perusahaan. Sehingga akan dihasilkan kontribusi yang nyata untuk membuktikan apakah terjadi penguatan konsistensi terhadap teori yang terjadi selama ini atau sebaliknya.

Hasil penelitian terdahulu yang berbeda- beda menunjukkan adanya *reasearch gap* mengenai pengaruh ukuran perusahaan, kepemilikan institusional, profitabilitas dan *leverage* terhadap nilai perusahaan. Hal ini mengakibatkan pemahaman mengenai ukuran perusahaan, kepemilikan institusional, profitabilitas dan *leverage* terhadap nilai perusahaan memerlukan justifikasi lebih mendalam.

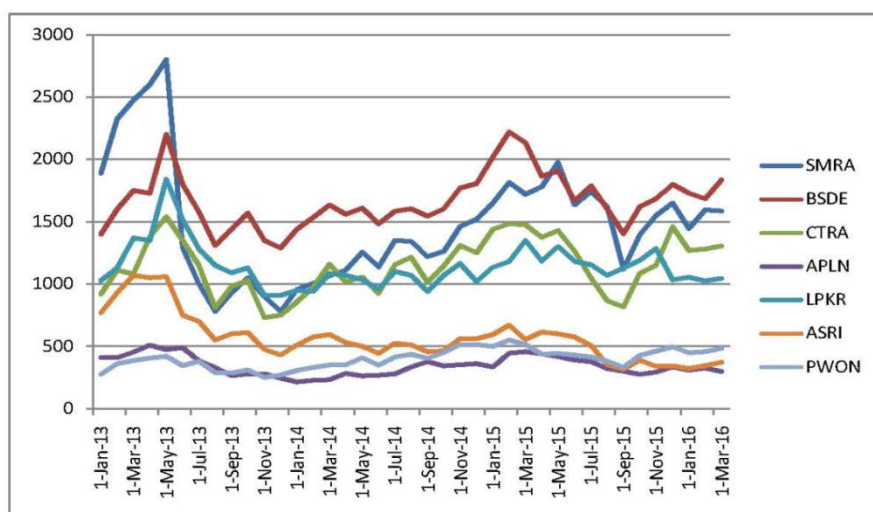


Gambar 1.1 grafik pertumbuhan dari semua sektor tahun 2013.

Objek yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2015. Sektor ini dipilih menjadi objek penelitian karena pada tahun 2013 sektor *property & real estate* menjadi sektor dengan pertumbuhan tertinggi. Berikut adalah grafik pertumbuhan dari semua sektor tahun 2013.

Sektor *property & real estate* mengalami pertumbuhan yang tertinggi hingga mencapai 42.8%. Mengalahkan sektor infrastruktur yang mengalami pertumbuhan 29.2% dan Industri Dasar & Kimia yang mengalami pertumbuhan mencapai 20.0% serta sektor-sektor lainnya. Namun ditahun berikutnya sektor *property & real estate* justru mengalami fluktuasi harga saham. (www.yahoo.finance.com)

Berikut adalah harga saham beberapa perusahaan Property dan Real Estate yang Listing di BEI pada tahun 2013 – 2015.



Sumber: Harga Saham (www.yahoo.finance.com).

Gambar 1.2. Grafik Harga Saham Pada Beberapa Perusahaan *Property dan Real Estate* Periode Tahun 2013-2015.

Fluktuasi yang terjadi pada harga saham adalah gambaran dari reaksi pemodal atas fenomena yang terjadi, yaitu ketika ditahun 2012 dan 2013 terjadi peningkatan pertumbuhan pada perusahaan *Property dan Real Estate*, dimana 26 perusahaan dari 45 perusahaan mendapatkan laba bersih lebih dari 50% maka reaksi pemodal tergambar dari naiknya grafik harga saham pada periode tersebut. Hal senada juga terjadi atas reaksi para pemodal atas pelambatan ekonomi pada tahun 2015 yang dipicu tingginya kurs Dollar Amerika yang menyebabkan menurunnya laba beberapa perusahaan *Property dan Real Estate*.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dalam penelitian ini peneliti mengangkat judul yang berhubungan dengan perusahaan *Property dan Real Estate*. Adapun alasan yang memotivasi peneliti tertarik untuk melakukan penelitian pada perusahaan *Property dan Real Estate* karena harga sahamnya yang fluktuatif. Selain itu sektor *Property dan Real Estate* sekarang ini tetap menjadi salah satu sektor utama yang menggerakkan roda perekonomian Indonesia, tercatat tahun 2013 perusahaan *Property dan Real Estate* menyumbang 28% dalam pertumbuhan perekonomian Indonesia (Tribunnews, 25 Nopember 2013), serta adanya Research Gap dari penelitian terdahulu.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka peneliti mengambil judul :

“UKURAN PERUSAHAAN, KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL, PROFITABILITAS, *LEVERAGE* DAN PENGARUHNYA TERHADAP NILAI PERUSAHAAN.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian sebelumnya, maka nilai yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan?
2. Bagaimana pengaruh kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan?
3. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan?
4. Bagaimana pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.
2. Untuk menganalisis pengaruh kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan.
3. Untuk menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan.
4. Untuk menganalisis pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan.

1.4 Manfaat penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan yang berarti, dan menjadi referensi tambahan serta sebagai literature untuk peneliti selanjutnya.

2. Calon Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan masukan kepada para calon investor yang ingin menanamkan modal dalam bentuk saham perusahaan-perusahaan yang dijadikan sampel.

3. Perusahaan

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat dan kontribusi bagi para pemegang kepentingan untuk dijadikan masukan, pedoman pengambilan keputusan atas kebijakan akuntansi yang digunakan.

4. Pemegang Saham

Penelitian ini diharapkan akan dapat memberikan manfaaat kepada para pemegang saham perusahaan-perusahaan yang dijadikan sampel dalam mengambil keputusan terkait saham yang telah dikontribusikan kepada perusahaan.

